



EMPIREO

CAPITOLATO ILLUSTRATIVO MATERIALI

## FINITURE ESTERNE:

Sono previste pareti in **muratura di mattoni faccia a vista** (fornace Ballatore di Villanova d'Asti) in modo da conferire un aspetto caldo e rassicurante all'edificio. Anche i parapetti dei balconi saranno rivestiti con mattoni a vista, mentre le copertine dei parapetti saranno realizzati in **alluminio satinato**. I materiali sono stati scelti per conferire all'edificio un'elevata resistenza all'invecchiamento mediante l'utilizzo di materie nobili e durabili nel tempo.

Per referenze consultare il sito <http://www.ballatore.it>



## COPERTURA e LATTONERIA:

Il manto di copertura è previsto in **alluminio preverniciato** garantito 40 anni della ditta Prefa di colore grigio-marrone. Le discese pluviali e le gronde saranno invece in **rame**.

Per referenze consultare il sito <http://www.prefa.it>

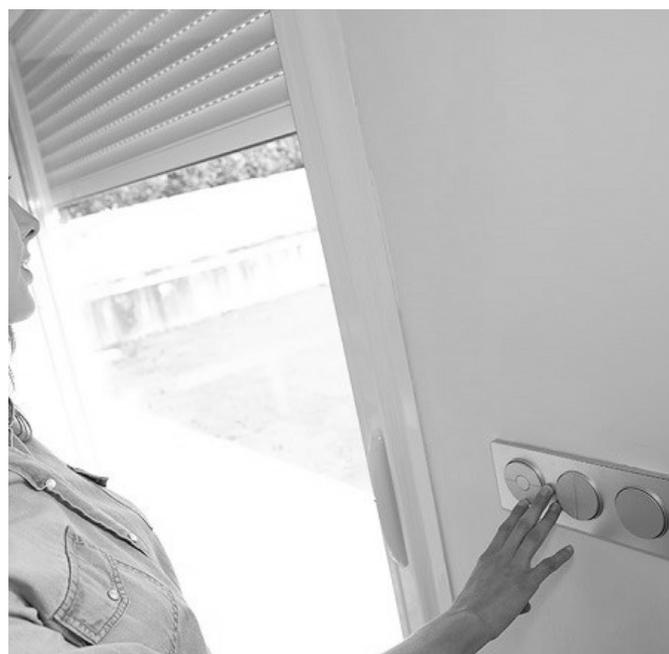


## SERRAMENTI ESTERNI:

Sono previsti **serramenti in legno-alluminio** in modo da unire il calore del legno all'interno dell'appartamento (colore chiaro e neutro abbinabile a tutti gli stili di arredamento) con la praticità e durabilità dell'alluminio per la protezione degli agenti atmosferici all'esterno (colore in abbinamento con la facciata in mattoni). I vetri saranno di tipo basso-emissivo a doppia lastra con camera a gas argon.

## SISTEMA di OSCURAMENTO:

Sono previste delle **tapparelle di sicurezza in alluminio verniciato con comando di chiusura e apertura automatico**, collegate a singoli attuatori posti a lato del serramento oltre a un pulsante tutto chiuso/aperto in prossimità del portoncino di ingresso. La vetrata angolare del soggiorno sarà invece dotata di scorrevole in alluminio verniciato con azionamento scorrevole manuale.



# Le Parti Comuni

Particolare attenzione è stata posta all'attacco a terra dell'edificio, all'illuminazione emozionale, al progetto del verde e a tutte le parti comuni.

## INGRESSO:

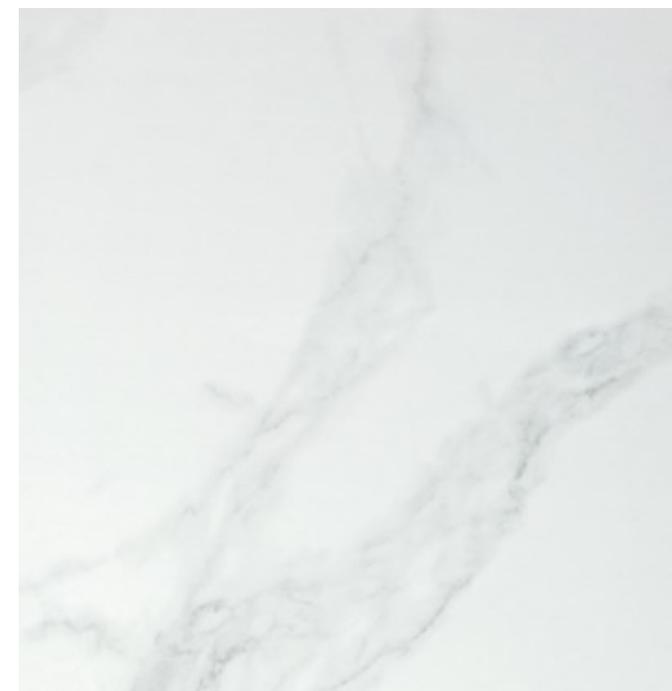
L'ingresso sarà rivestito di materiali di pregio tipo **marmo di Carrara** con pareti laterali in **vetro a specchio di colore grigio retro verniciato**.

## RIVESTIMENTO

### SCALE e PIANEROTTOLI:

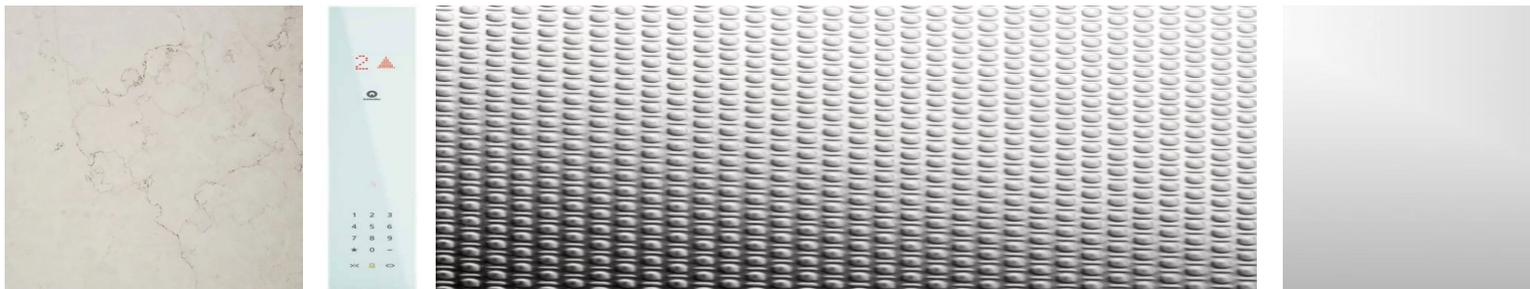
Il rivestimento delle scale ed i pianerottoli di arrivo delle scale sono previsti in **marmo di Carrara**.

Sono anche previste le imbotti laterali dei portoncini di ingresso in **marmo di Carrara**.



## ASCENSORE:

L'ascensore sarà di tipo a basso consumo con faretti led interni ed avrà finitura della porta esterna in **acciaio lino**, pulsantiera in vetro satinato pareti interne in laminato di colore neutro e chiaro, specchio interno a tutta altezza e pavimento in marmo di come il pianerottolo della scala.



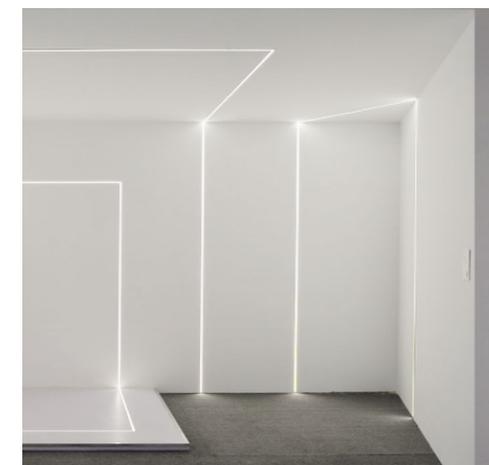
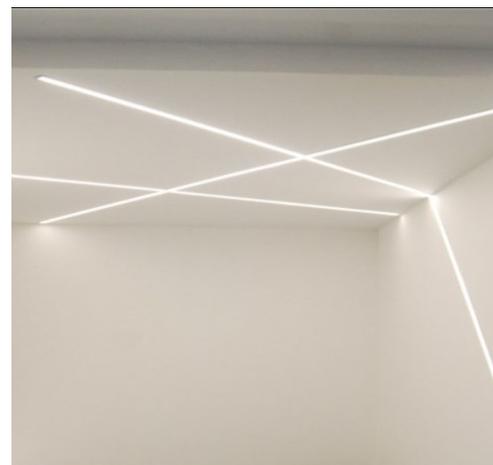
## PORTONCINI BLINDATI:

I portoncini blindati saranno dotati di pannello interno di colore in armonia con le porte interne, serratura di tipo cilindro europeo e spioncino elettronico.



## ILLUMINAZIONE SPAZI COMUNI:

E' prevista l'illuminazione a basso consumo (LED) di tutti gli spazi comuni. La progettazione terrà conto di luce funzionale, necessaria per garantire i livelli di illuminazione previste dalla normativa, nonché emozionale per garantire un effetto scenografico nelle ore notturne.



## AUTORIMESSE:

Il progetto prevede la realizzazione di autorimesse di comode dimensioni ottimizzate per l'accesso dell'automobile e l'apertura delle porte del mezzo all'interno del locale. Alcune autorimesse hanno la cantina abbinata.

Per maggiore comodità il serramento sarà di **tipo sezionale** con apertura automatica a telecomando.

Il pavimento del in spolvero di quarzo di colore grigio mentre le pareti potranno essere decorate a cura del cliente. Ogni autorimessa sarà dotata di una lampada a basso consumo a soffitto o a parete e di una presa di energia elettrica contabilizzata con contatore individuale



## PREDISPOSIZIONE PER IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA:

Per garantire la massima tranquillità dei residenti nelle ore notturne in alcune zone di uso comune (autorimessa e accessi al fabbricato) è prevista la predisposizione di un impianto di videosorveglianza con telecamere a parete o a soffitto. A scelta degli acquirenti ci sarà quindi la possibilità di installare e attivare il servizio di videosorveglianza in base alle proprie esigenze.



## RISPARMIO ENERGETICO:

Gli edifici sono stati progettati per raggiungere la **classe energetica A1**. Il riscaldamento è di tipo completamente **autonomo** con pompa di calore ad alto rendimento di primaria marca capace di produrre acqua calda in inverno e fredda di estate.

Le principali caratteristiche dell'impianto sono le seguenti:

### 1 - RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO GENERALE

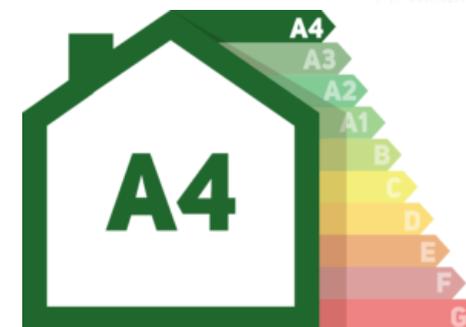
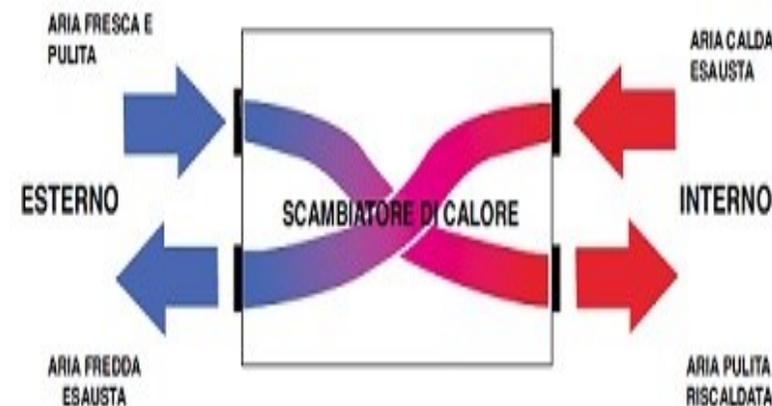
**A PAVIMENTO:** il contatto con una superficie radiante tiepida di inverno e fresca di estate permette di ottenere un notevole confort termico dell'individuo in tutte le stagioni dell'anno.

**2 - FONTI DI CALORE PUNTUALI:** l'appartamento inoltre possiede delle **fonti energetiche di calore aggiuntive** costituite da radiatori di tipo scaldasalvietta, localizzati nei punti strategici dell'appartamento (bagni, lavanderie e cucina).

### 3 - SISTEMA DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA CON RECUPERO DI CALORE:

Il ricambio d'aria negli appartamenti è garantito da un impianto di ventilazione meccanica controllata installato nei controsoffitti dei disimpegno con la funzione di estrarre l'aria inquinata e umida dai locali "sporchi" (cucina, bagni e lavanderie) e di reintrodurre la stessa quantità di "aria pulita" negli altri ambienti (camere e soggiorno). Ciò permette di ottenere i ricambi di aria previsti dalle normative e necessari per neutralizzare la formazione di muffe, il ristagno di umidità e la concentrazione di inquinanti indoor e di altri composti volatili che si creano all'interno delle abitazioni durante le normali attività quotidiane (cottura cibi, uso della doccia, pulizia con detersivi, etc). Il sistema permette inoltre il ricambio dell'aria anche nelle ore di assenza, quindi senza necessariamente dovere aprire ad intervalli regolari le finestre, con notevole risparmio di energia. Il sistema possiede infatti un recuperatore di calore all'80% per la stagione invernale e una batteria di condensa che permette di abbattere la percentuale di umidità dell'aria durante il periodo estivo.

**4 - ACQUA CALDA SANITARIA (ACS):** l'appartamento è dotato di sistema di produzione di acqua calda sanitaria con pompa di calore dotato di serbatoio di accumulo completamente autonomo.



# Interno degli APPARTAMENTI

## **DOTAZIONI STANDARD:**

Il capitolato prevede la pavimentazione interna coordinata con la pavimentazione dei terrazzi.

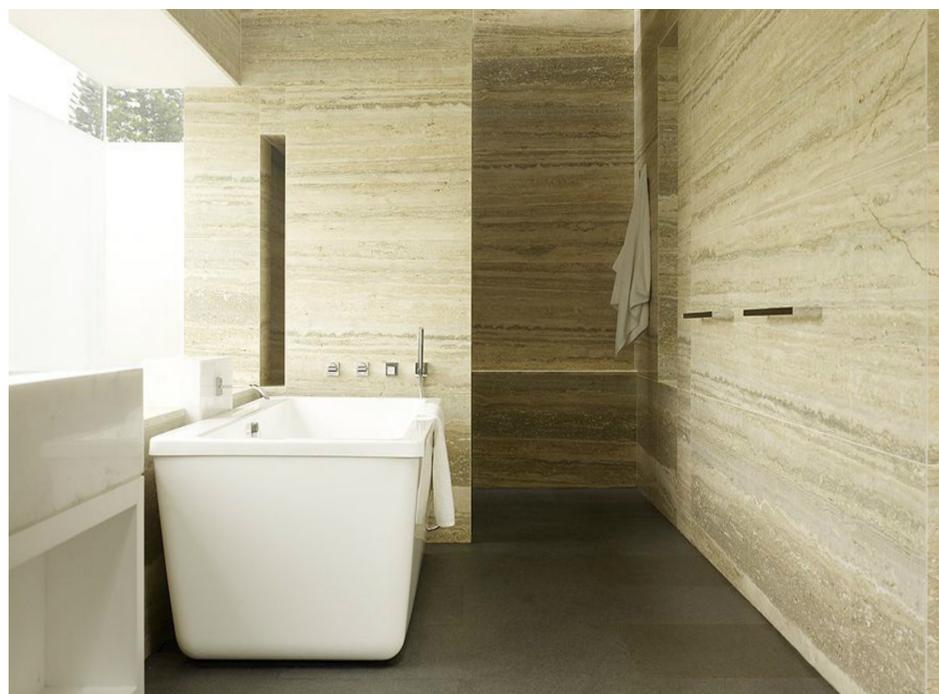
Le piastrelle previste, di formato 60 x 60 cm, sono in grès porcellanto e saranno visibili presso il cantiere.

I rivestimenti dei bagni, previsti di formato 60 x 120 cm, sono a scelta del cliente, come da indicazioni a seguire:

# CLASSICO

## RIVESTIMENTO BAGNI:

Piastrelle in gres porcellanato di **formato 120 x 60 cm** con finitura **effetto marmo** nelle sue diverse possibilità come di seguito evidenziate.



# CONTEMPORANA NEO

## RIVESTIMENTO BAGNI:

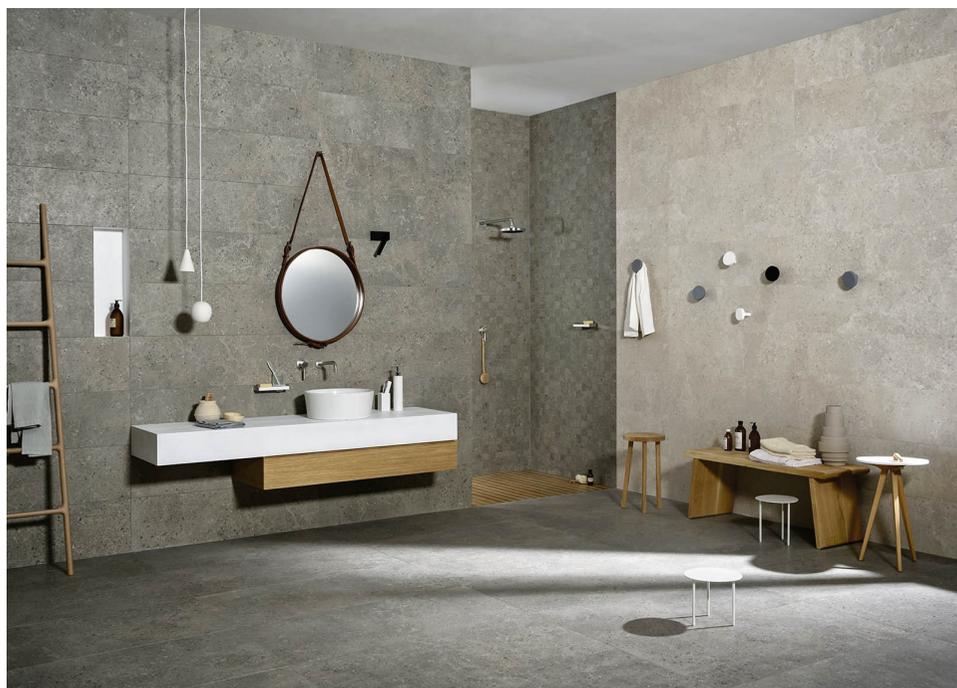
Piastrelle in gres porcellanato di **formato 120 x 60 cm** con finitura **effetto vario** nelle sue diverse possibilità come di seguito evidenziate.



# ECO

## RIVESTIMENTO BAGNI:

Piastrelle in gres porcellanato di formato 120 x 60 cm con finitura **effetto naturale** nelle sue diverse possibilità come di seguito evidenziate.





# cielo



Sanitari:

**CIELO** serie **SMILE**

[www.ceramicacielo.it](http://www.ceramicacielo.it)



Rubinetteria

**NOBILI** serie **LIVE**

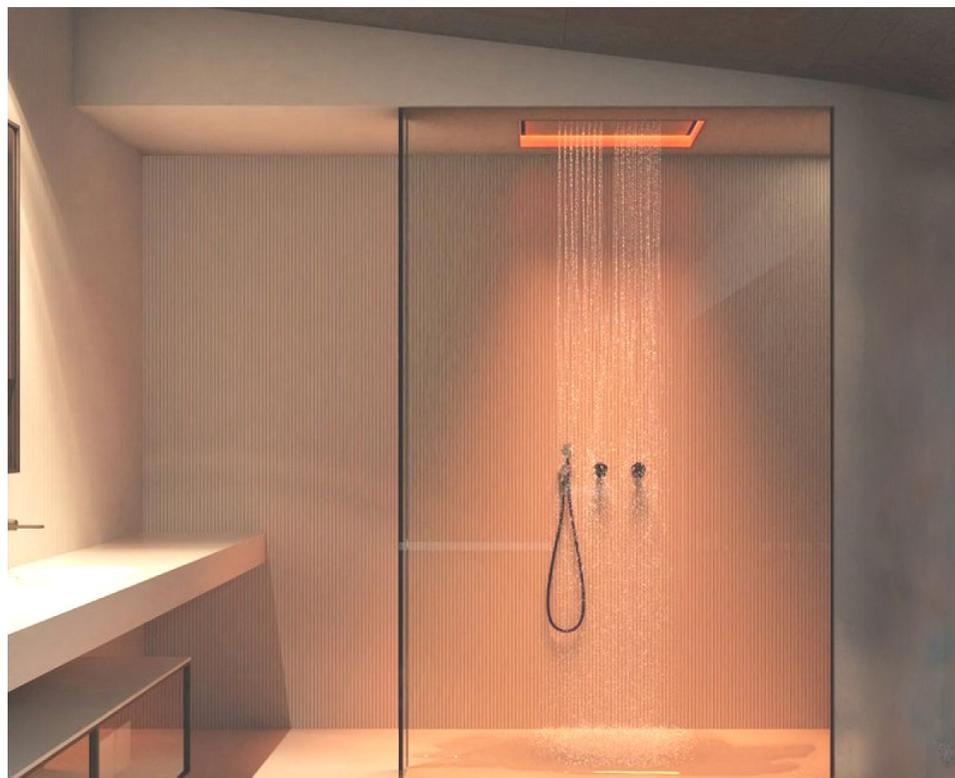
[www.nobili.it](http://www.nobili.it)



Soffione e colonna doccia:  
**QD ITALIA** codici 2809 e 403  
[www.qdrubinerie.it](http://www.qdrubinerie.it)



**WATER  
STORIES**  
—  
capitolo\_uno



**QD**  
MAGISTROLAB

Il presente documento è da intendersi puramente illustrativo della tipologia e qualità dei materiali che il proponente l'intervento edilizio intende utilizzare. Essendo l'industria delle costruzioni in continua evoluzione, il costruttore si riserva la facoltà di modificare materiali e performance durante l'esecuzione dei lavori, pur mantenendo pari qualità e valore.